



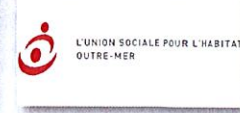
PREFECTURE
DE LA REGION GUADELOUPE



PLAN LOGEMENT OUTRE MER ACCORD REGIONAL DE GUADELOUPE



Avril
2016



Palais d'Orléans – Rue Lardenoy – 97100 – BASSE-TERRE -
tél. : 05 90 99 39 00
www.guadeloupe.pref.gouv.fr



PLAN LOGEMENT OUTRE-MER

ACCORD REGIONAL GUADELOUPE 2015 - 2020

SOMMAIRE

1 Orientations nationales du plan logement Outre-mer

2 Axes de travail de l'accord régional Guadeloupe

3 Actions de l'accord régional Guadeloupe

4 Engagement des partenaires

5 Suivi et évaluation

Annexe 1 : Cohérence entre plan national et accord régional

1 ORIENTATIONS NATIONALES DU PLAN LOGEMENT OUTRE MER

Le plan logement Outre-mer signé le 26 mars 2015 vient compléter le dispositif national de relance du logement présenté en 2014 par le Gouvernement.

Il répond aux spécificités des Outre-mer, notamment à leurs retards structurels encore importants, à la faiblesse du revenu moyen des ménages, à la prégnance de l'habitat indigne et à l'absence de parcours résidentiel.

Il tient compte des difficultés particulières de mobilisation du foncier sur des territoires aux forts besoins d'équipements de base, du poids déterminant de l'activité générée et non délocalisable dans le développement économique insulaire.

Il vient enfin affirmer la place du bâtiment dans la transition énergétique des outre-mer.

1.1 Cinq orientations nationales pour l'Outre-mer

Le plan logement Outre-mer réunit treize partenaires autour de cinq orientations :

- produire et réhabiliter au minimum 10 000 logements sociaux par an (locatifs ou en accession), selon une programmation adaptée aux besoins des territoires ;
- accélérer la rénovation du parc privé permettant le maintien et l'accès des populations fragiles dans des logements de qualité ;
- conduire une politique de renouvellement urbain ambitieuse améliorant le cadre de vie des habitants et favorisant des dynamiques de mixité sociale ;
- lutter contre l'habitat indigne ;
- favoriser la rénovation énergétique de l'habitat et promouvoir des constructions sobres en consommation d'énergie.

1.2 Sept principes directeurs

Les engagements des signataires du plan s'articulent autour de sept principes directeurs.

- Principe directeur n°1 : libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logement ;
- Principe directeur n°2 : favoriser la construction neuve de logements de qualité ;
- Principe directeur n°3 : encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc existant dans un souci de développement de l'offre de logements
- Principe directeur n°4 : maîtriser les coûts de production et de réhabilitation des logements ainsi que les besoins de financement associés ;
- Principe directeur n°5 : développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété ;
- Principe directeur n°6 : lutter contre l'habitat indigne et dégradé en développant des solutions innovantes pour les populations à faibles ressources ;
- Principe directeur n°7 : engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment.

2 AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL GUADELOUPE

2.1 Quelques chiffres clés

- **Des ménages très modestes** : 75 % des ménages sont des ressortissants potentiels du logement social ; 50 % des ménages (deux fois plus qu'en métropole) ont des ressources inférieures à 800 € par mois .
- **Le parc existant** : la Guadeloupe compte 160 000 résidences principales dont 65 % sont la propriété de leurs occupants, 10 % d'entre eux ayant bénéficié d'aides à l'accession très sociale. Le parc locatif social compte 32 000 logements dont la moitié a été réalisée dans la dernière décennie.
- **Les besoins** : 50 000 logements supplémentaires dans les 15 prochaines années dont la moitié de logements sociaux. Il s'agit de répondre :
 - à la croissance démographique (modeste) et à la forte aspiration à l'autonomie des jeunes ménages ;
 - à la demande de logement social (10 000 demandes enregistrées, probablement 13 à 14 000 après mise à jour des fichiers d'enregistrement) ;
 - à la résorption de l'habitat insalubre (30 000 logements présumés indignes dont 11 000 insalubres) ;
 - à la prise en compte des risques naturels, singulièrement du risque sismique ;
 - à la rénovation urbaine et à la revitalisation des centres bourgs.
- **les communes et l'obligation de construction de logements sociaux** : 17 communes sur 32, n'atteignent pas les objectifs de 20% de logements sociaux fixés par loi. Au total et compte tenu des programmes en cours, il faudra construire 8 300 logements supplémentaires d'ici 2025 pour satisfaire à l'obligation légale.
- **Les livraisons annuelles moyennes par produits (2009-2013)** :
 - logement locatif (LLS LLTS et PLS) : 1 500
 - accession sociale (LES) : 50
 - amélioration de l'habitat (AH) : 550
- **Les opérations de RHI** : en 2015, les 15 opérations faisant l'objet d'un processus opérationnel portent sur un engagement de 112 M€ dont 75 % sont réalisés.
- **L'impact économique** : le logement social représente aujourd'hui la moitié des constructions de logements. Il pèse pour environ 260 M€ dans le carnet de commandes des entreprises du BTP et joue un rôle de régulation économique déterminant dans la survie du secteur (6 300 emplois).
- **Le secteur résidentiel pèse pour près de 50 % dans la consommation électrique** de l'archipel. L'objectif du PRERURE est de diminuer de 60 % l'accroissement tendanciel de consommation électrique de ce secteur.

2.2 Les enjeux

Les besoins en logements aidés et intermédiaires restent très importants en Guadeloupe du fait de la croissance démographique, mais surtout du phénomène de décohabitation et du nombre encore élevé de logements indignes ou insalubres, conjugués au faible niveau des ressources des familles en attente de logements.

Les enjeux sont multiples :

- rattraper le retard dans l'offre en logements aidés et adaptés (en raison notamment du vieillissement de la population) ;
- résorber l'habitat insalubre (RHI) ;
- relever le défi de la rénovation urbaine pour un parc social inadapté et vétuste et particulièrement exposé au risque sismique ;
- contrer la perte de dynamisme de certains centres-villes et centres-bourgs ;
- accompagner les projets intégrés de développement durable des territoires et les intercommunalités ;
- contribuer à la maîtrise de la consommation énergétique et à la transition écologique.

2.3 Les axes de travail

Axe 1 Définir les perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils de prospective (PLH, PILHI, etc.) et d'observation.

Axe 2 Mobiliser les partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux.

Axe 3 Promouvoir le renouvellement urbain pour y favoriser, en application du Schéma d'aménagement régional (SAR), la construction et la réhabilitation de logements dans le cadre de projets de développement intégré.

Axe 4 Conjuguer les efforts pour résorber l'habitat indigne.

Axe 5 Mobiliser et développer les savoir-faire pour soutenir la transition écologique et énergétique du territoire.

3 ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL GUADELOUPE

Les actions proposées ci-dessous précisent les axes de travail retenus pour la Guadeloupe. Il s'agit d'un cadre ouvert dont les partenaires devront se saisir pour affiner les objectifs, développer les processus, mettre en place les moyens, préciser le rôle des acteurs et leurs engagements spécifiques.

3.1 Axe 1 : définir les perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils de prospective (PLH, PILHI, etc.) et d'observation

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires
Action 1 : Définir une stratégie territoriale du développement de l'habitat			
Une stratégie territoriale de l'habitat par intercommunalité	Sensibilisation des EPCI sur la nécessité d'élaborer et de mettre en œuvre les PLH Aide à l'élaboration du cahier des charges de la consultation et au choix du prestataire. Mise en place de programmes locaux de l'habitat (PLH) cohérents.	Nb PLH adoptés	Intercommunalités, Association des maires, Conseil régional, Conseil départemental, Etat, Bailleurs, CAUE, CAF, CGSS, ADIL
Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires

Action 2 : Aider à l'élaboration du volet foncier des PLH			
Identification des opportunités foncières en zone urbaine	Mesure du potentiel de densification des zones urbaines et des zones périurbaines. Identification des opportunités foncières nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux pour les 5 prochaines années	Superficies mobilisées pour du logement social	EPCI, Communes, EPFG, Bailleurs sociaux
Action 3 : Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de PILHI			
Engagement opérationnel territorialisé	Diagnostic habitat indigne à partir observatoire, mobilisation des partenaires, définition des actions de moyen terme, mobilisation des moyens, mise en place d'un suivi	Nb PILHI	Partenaires PDLHI, intercommunalités et communes
Action 4 : Mettre en place un observatoire des loyers			
Observatoire des loyers	Mobilisation et engagements des partenaires pour pérenniser le dispositif après affinage des objectifs. Constitution de l'observatoire : méthodologie, à partir des données sur le parc public (RPLS), des études et enquêtes disponibles ...	Analyses annuelles	Etat, Bailleurs, Immobilier privé, ADIL, INSEE

3.2 Axe 2 : mobiliser les partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires
Action 5 : Inciter et soutenir la régularisation foncière			
Mise à disposition de terrains pour le logement social	Etablissement existant ou à créer destiné à réunir les éléments préparant la sortie d'indivision, mobilisation des procédures publiques dans le cadre de projets d'intérêt général	Nb m2 libérés	Etat, collectivités, EPFL
Action 6 : Accroître le nombre de logements locatifs accessibles aux ménages les plus modestes			
30 % de LLTS dans la programmation annuelle du locatif social	Mobilisation financière des partenaires et ciblage dans respect de la mixité sociale Accompagnement social.	Nb LLTS produits	Etat, Conseil départemental, Communes, CGSS, CAF
Action 7 : Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile			
Parc suffisant de logements existants adaptés	Soutien à l'adaptation du parc locatif social, ciblage du parc privé dans le PDALPD et le DPAH (type PIG), accompagnement social	Nb logements adaptés	Partenaires DPAH, opérateurs, Bailleurs, Communes, CGSS
Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires

Action 8 : Augmenter de manière qualitative et quantitative l'offre neuve dédiée aux séniors			
Amélioration de la qualité de vie des séniors	Proposer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées	Nb logements neufs dédiés	Etat, collectivités, Bailleurs, CGSS, Conseil départemental
Action 9 : Veiller à la qualité architecturale des programmes			
Bonne insertion sociale et urbaine des résidences, valorisation du logement social	Accompagnement des communes dans la définition d'un cahier de prescriptions urbaines et architecturales. Mobilisation des conseils (architectes DEAL, CAUE, etc.)	Nombre de cahiers élaborés	Communes, Bailleurs, CROAG, CAUE, Etat
Action 10 : Créer un espace d'échange et de réflexion entre partenaires pour la mise en place et le suivi de projets intégrés			
Une plateforme d'échange d'expérience, de projets	Mise à disposition du public et des professionnels des exemples de réalisation remarquables dans le registre ville durable en utilisant les médias	Ouverture de la plateforme	Communes, Bailleurs, CROAG, CAUE
Action 11 : Fluidifier la ligne d'instruction des dossiers de financement du locatif social			
Sécurisation des délais d'instruction et de mise en chantier	Stabilisation environnement réglementaire notamment en arrêtant liste exhaustive et suffisante des pièces constitutive des dossiers de financement et en favorisant les échanges en amont de l'instruction	Délais d'instruction	Etat, Communes, Conseil Régional, Conseil Départemental, CDC
Action 12 : Mettre en place une filière de traitement de l'amiante			
Diminution des coûts de traitement	Mobilisation des partenaires autour d'un processus commun. Trois thématiques à expertiser : sécurisation méthode et développement moyens locaux du contrôle, conditions d'un stockage local des déchets, estimation du potentiel et des enjeux économiques	Coût du désamiantage par logement	Etat et maîtres d'ouvrage public, FRBTP, CAPEB, conseil régional

3.3 Axe 3 : promouvoir le renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires
Action 13 : Identifier les espaces potentiellement disponibles en centre ville ou centre bourg pour des opérations de restructuration urbaine			
Quantification et qualification des potentiels réels disponibles en centre urbain	Réalisation d'une étude sur les principaux centres urbains, prémices d'un possible observatoire du foncier		Intercommunalités, EPF, Etat, Conseil Régional

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires
Action 14 : Favoriser une approche systémique dans la question de l'implantation des programmes de logements			
Réalisation de programmes dans des zones équipées	Incitation des EPCI pour mise en cohérence des politiques de l'habitat et du transport	Ouverture de lignes et création d'équipements	EPCI, région, département, associations de locataires
Action 15 : Revisiter les leviers fiscaux pour limiter la rétention des terrains à bâtir en centre ville et les rendre attractifs après construction			
Une fiscalité équitable favorisant la revitalisation urbaine	Réalisation d'une étude faisant un bilan de la fiscalité en place, de ses effets sur l'attractivité des territoires et préconisant les révisions utiles		Intercommunalité, Etat
Action 16 : Promouvoir des opérations d'aménagement intégrées dans les centres villes et centres bourgs visant la revitalisation urbaine, la valorisation des espaces interstitiels libres et la reconquête des friches urbaines			
Mise en œuvre de projets de revitalisation urbaine dans chaque intercommunalité	Engagement des collectivités dans la mise en œuvre des projets ; priorisation dans les programmations pluriannuelles (CPER, PO FEDER, C2DT, etc.)	Nb de projets intégrés	Collectivités, Etat, Conseil Régional
Action 17 : Soutenir le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la logique du Schéma d'aménagement régional			
Redynamisation des centres-villes et développement équitable du territoire	Elaboration de projets de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville intégrant prioritairement la question du logement, singulièrement celle du logement indigne ou insalubre.	Nb de projets aboutis	EPCI, Conseil Régional, Conseil départemental, Etat, bailleurs...
Action 18 : Inciter à des opérations de construction neuve de taille limitée et de qualité pour en favoriser l'inscription dans les tissus urbains existants et la mixité sociale des quartiers			
Des opérations de construction neuves de moins de 30 logements	Engagement des collectivités sur la mobilisation du foncier ; priorisation de la programmation annuelle ; implication des architectes conseils, du CAUE. Respect des prescriptions du SAR en matière de taille des programmes de logements sociaux	Taux de logements concernés dans la programmation annuelle	Collectivités, EPF, Etat, bailleurs, architectes, CAUE
Action 19 : Favoriser la reconquête du parc vacant			
Réduction de la consommation du foncier, revitalisation centre-urbains	Recensement exhaustif des logements vacants dans les zones urbaines et périurbaines. Mobilisation des outils existants (OPAH, OGLAH, DPAH, etc.)	Nombre de logements vacants remis en location	Etat, EPF, EPCI, Communes, Bailleurs

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Acteurs
Action 20 : Prévoir dans les opérations de logements sociaux une offre diversifiée de services, commerces et d'équipements de proximité			
Répondre aux besoins des populations	Inciter les bailleurs à prévoir de la mixité fonctionnelle dans les opérations de logements sociaux		Communes, EPCI et bailleurs sociaux et associations de locataires
Action 21 : Inciter les bailleurs à inclure dans les programmes des dispositions spécifiques concernant le traitement des espaces publics			
Créer à l'intérieur des quartiers des lieux de cohésion sociale	Créer des aires des jeux pour enfants et des lieux de convivialité pour les familles	Nombre d'équipements créés	Bailleurs sociaux, CAF, CAUE, CGSS, EPCI, communes

3.4 Axe 4 : Conjuguer les efforts pour résorber l'habitat indigne

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Acteurs
Action 22 : Renforcer le signalement des logements indignes			
Respect du droit et exemplarité	Sensibiliser et former les acteurs, mobiliser les services sociaux, communiquer	Nb signalement	Partenaires du PDLHI et autres acteurs sociaux
Action 23 : Mesurer et repérer l'habitat indigne sur les territoires			
Observatoire de l'habitat indigne	Identification et qualification de l'habitat indigne sur le terrain	Nb communes	Partenaires PDLHI, intercos et communes
Action 24 : Evaluer la mise en œuvre du dispositif partenarial d'amélioration de l'habitat			
Diagnostic DPAH	Efficacité vis à vis des populations cibles, des territoires, efficience sociale, financière et technique		Partenaires DPAH, opérateurs, Atriom
Action 25 : Optimiser le DPAH en regard des nouveaux enjeux			
Elargissement du champ du DPAH	Compléter le DPAH avec un volet « rénovation énergétique »	Nouveau DPAH	Partenaires DPAH, opérateurs, Atriom

3.5 Axe 5 : mobilisation et développement des savoir-faire pour soutenir la transition écologique et énergétique du territoire

Objectif	Description sommaire	Indicateur	Partenaires
Action 26 : Inscrire un volet énergétique dans l'amélioration et la réhabilitation des logements pour les ménages modestes			
Réalisation chaque année d'un nombre de réhabilitations énergétiques exemplaires	Bouquet de travaux obligatoire « énergie » en AH, conventions de partenariat opérationnel avec bailleurs sociaux	Nb logements réhabilités	Partenaires DPAH, bailleurs, Conseil régional, EDF, ADEME

4 ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Les partenaires adhèrent aux axes de travail et aux actions prioritaires définis ci-dessus, chacun dans la limite de ses capacités d'intervention.

Les engagements ci-après viennent compléter ou préciser les engagements nationaux du plan logement Outre-mer.

4.1 l'Etat

a) La construction et la réhabilitation de logements sociaux

- passer progressivement de 1500 logements neufs par an, correspondant à la production moyenne constatée sur les dernières années, à un objectif de 2000 logements neufs par an (locatif et accession confondus) ;
- produire, chaque année avec le concours des institutions locales, 30 % de logements locatifs très sociaux (LLTS) dont 100 logements spécifiquement dédiés aux personnes âgées ;
- consacrer deux tiers au moins de la dotation annuelle de crédits LBU au neuf (locatif et accession), à la réhabilitation du locatif social,
- prioriser la réhabilitation du locatif social en secteur de rénovation urbaine ou sur la thématique du confortement parasismique avec mobilisation du FPRN ;
- accorder une priorité aux centres-villes et centres-bourgs.

b) Les dispositifs d'aide fiscale (stabilisés jusqu'en 2020)

- améliorer la fluidité de l'instruction locale (concertation amont, délai d'instruction, échange d'informations, suivi partagé...).

c) La rénovation énergétique des logements

- soutenir la mise en place du label RGE ;
- inscrire le volet « rénovation énergétique dans le dispositif partenarial d'amélioration de l'habitat (DPAH) ;
- soutenir des opérations exemplaires (éco-quartiers, ville durable).

d) La simplification des normes et règlements

- poursuivre l'action déjà engagée du groupe de travail local, en lien avec l'administration centrale.

e) Le programme amiante

- fédération des partenaires pour la mise en place d'une filière régionale (détection, traitement et stockage) ;
- mobiliser l'expertise ANRU.

f) La mobilisation du foncier de l'Etat

- mobiliser 13 ha au Lamentin dont 60% mis à disposition du logement social dans le cadre d'un projet urbain intégré ;
- mobiliser les disponibilités foncières (terrains bâtis) sur Saint-Claude et aux Abymes ;
- soutenir la mise en place d'un dispositif d'aide à la reconstitution des titres .

g) L'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'habitat indigne

- soutenir l'élargissement du DPAH à de nouveaux partenaires ;
- maintenir un objectif d'amélioration de l'habitat du parc privé à hauteur de 350 logements par an ;
- ajouter, avec le concours des partenaires, un volet « rénovation énergétique » et un volet « adaptation aux personnes âgées » au DPAH ;

- améliorer les procédures d'instruction des dossiers d'amélioration de l'habitat (grilles d'analyse technique, cadre de prix, contrôle) ;
- accorder une priorité à la résorption de l'habitat insalubre dans les quatre quartiers de renouvellement urbain (NPNRU) de l'agglomération de Cap Excellence ;
- promouvoir et soutenir des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans les projets de développement intégré des centres urbains ;
- soutenir l'OPAH expérimentale de Pointe à Pitre en lien avec le renouvellement urbain ;
- soutenir l'opération intégrée de développement du centre ville de Grand Bourg de Marie Galante ;
- promouvoir et soutenir des opérations de prévention des risques de dégradation des copropriétés fragiles ;
- mettre en place un observatoire de l'habitat indigne avec les intercommunalités.

h) Le renouvellement urbain

- soutenir la préfiguration puis à la mise en œuvre des opérations prioritaires sur les quatre quartiers retenus par l'ANRU sur Cap Excellence, notamment dans la programmation LBU ;
- prendre en compte la dimension habitat dans les 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

i) L'animation

- soutenir la création d'une cellule économique régionale du BTP ;
- animer et soutenir le réseau logement (bailleurs, bureaux logement des communes, intercommunalités, etc.).

4.2 Le Conseil départemental

Les actions que le Conseil Départemental propose de conduire sur la durée du PLOM, renvoient pour l'essentiel aux interventions traditionnelles de la Collectivité en matière d'habitat et de logement social. Elles restent dans le cadre du budget qui a été voté. Cette orientation n'est pas exclusive de mesures innovantes dont la réussite dépendra aussi de la qualité du partenariat qu'il sera possible d'impulser avec les acteurs de la filière.

a) Lutter contre l'Habitat indigne. Contribuer à l'amélioration et la mobilisation du parc privé.

- Au titre du Dispositif Partenarial d'Amélioration de l'Habitat, renouveler et adopter la convention support de la mise en œuvre du Dispositif Partenarial d'Amélioration de l'Habitat.
- Dans le cadre des Programme Locaux de l'habitat, au sein desquels le Conseil Départemental est partenaire, accompagner –sous une forme et selon des modalités à définir- les initiatives intercommunales visant à l'élaboration d'un Programme d'Intérêt Généralisé (PIG) thématique "amélioration de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées". L'objectif est d'encourager et d'aider les propriétaires occupants et bailleurs, aux revenus modestes, à améliorer leur logement, moyennant l'octroi de subventions.
- Accompagner, dans la limite des possibilités budgétaires, les projets d'interventions groupées et territorialisées d'amélioration et d'adaptation de l'habitat, mis en œuvre par les villes et les EPCI, (ex : OPAH-RU de Pointe-à-Pitre).

b) Soutien à la construction de logements sociaux

- Réviser-si nécessaire après bilan- et reconduire la convention de mutualisation des garanties d'emprunt passée entre la Caisse des Dépôts et Consignation, le Conseil Régional et le Conseil Départemental.
- Poursuivre, dans la limite des possibilités budgétaires, les interventions du Département au profit des Logements Locatifs Très Sociaux. Les aides allouées par unité de logement en

appui aux subventions de l'Etat, permettent aux bailleurs sociaux de proposer un loyer de sortie réduit, autorisant l'accès des ménages les plus modestes au logement social.

- Assurer le suivi des personnes qui accèdent au LLTS et qui relèvent des quotas réservataires de la Collectivité. Les enjeux sont nombreux, comme l'adaptation à la vie en habitat collectif, la gestion réaliste du loyer et des charges, la promotion du parcours résidentiel.

c) *Accompagner les ménages modestes qui souhaitent accéder à la propriété.*

La Collectivité est soucieuse de créer les conditions permettant aux familles d'accéder à la propriété d'un logement social mais aussi d'un logement intermédiaire, de meilleur standing, si elles en ont la volonté et les moyens ; La réussite du parcours résidentiel est à ce prix.

- accompagner les personnes qui souhaitent accéder à la propriété pour sortir du parc locatif HLM. De nombreuses personnes souhaitent saisir une opportunité de vente de logement dans le parc social ou dans le parc privé. Cette aide, mise en œuvre dans un premier temps à titre expérimental pourrait faire l'objet de conventions avec les bailleurs sociaux.
- Poursuivre le soutien à la construction de LES en groupé dans le cadre des programmes de RHI. Elargir les possibilités d'intervention, dans certaines conditions, à des projets en périmètre diffus, dont l'aboutissement est subordonné aux difficultés de finalisation du plan de financement ou à la sortie d'indivision.

4.3 Le Conseil régional

Le Conseil régional, de longue date, apporte un soutien très concret au développement de l'offre de logements ou à son amélioration, à travers la garantie des emprunts du logement locatif social, l'aide à l'amélioration de l'habitat ou encore l'implication dans le conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) adopté en 2011, affiche parmi ses ambitions, celle d'une cohésion sociale renforcée, clé d'un développement durable réussi. Ainsi, en matière d'habitat, les politiques publiques doivent permettre la mise à disposition de logements en nombre suffisant, la cohérence des dispositifs visant à la résorption de l'habitat insalubre et de trouver une réponse à l'insuffisance de l'habitat social, par l'amélioration des dispositifs visant l'insertion et le développement social.

L'organisation plus dynamique et équitable du territoire portée par le SAR, se traduit, entre autres, par la volonté d'affirmer l'espace urbain de la conurbation centrale dans sa vocation de véritable métropole. Cette organisation doit, dans le même temps, privilégier la mise en place sur le reste de l'archipel, de projets de renouvellement des centres urbains, dans le cadre d'ambitions intégrant qualité urbaine, activités économiques, déplacements, services et développement social.

C'est pourquoi la région Guadeloupe adhère aux orientations du Plan Logement Outre-Mer (PLOM). Elle s'y associe également par ses engagements propres :

- Garantie des emprunts de la Caisse des dépôts et consignation au bénéfice du logement locatif social en cas de défaillance des communes ; ces garanties sont apportées avec le conseil départemental dans le cadre d'un protocole pluriannuel ;
- Participation au Dispositif Partenarial d'Amélioration de l'Habitat pour les propriétaires occupants (DPAH); l'objectif de sortie d'indignité est complété d'un objectif de rénovation énergétique des logements des ménages les plus défavorisés. Le conseil régional apportera un soutien financier sur la sortie d'indignité et un soutien spécifique sur la rénovation énergétique dans des conditions à préciser au protocole de travail qui associe l'Etat, le conseil départemental, la caisse d'allocations familiales, la caisse de sécurité sociale et EDF ;
- Soutien au logement des jeunes ; il s'agit de favoriser le logement des étudiants, des jeunes travailleurs, notamment ceux en formation en alternance, ou des jeunes ménages en recherche d'autonomisation ; ce soutien sera examiné, au cas par cas, en fonction de la

qualité des projets proposés et de leur adéquation avec les projets de territoire soutenus par le conseil régional ;

- Promotion et soutien des projets de territoire intégrés présentant une offre diversifiée de logements, notamment sociaux ;
- Participation au nouveau programme de renouvellement urbain de l'agglomération centrale en prolongement des engagements déjà consentis sur la première phase des projets de rénovation urbaine ; il s'agit de concourir très concrètement aux côtés des communes, des intercommunalités, du conseil départemental et de l'Etat à l'affirmation d'une métropole caribéenne au service de l'archipel.

Par l'orientation générale qu'elle imprime au territoire à travers les prescriptions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), la région contribue à la volonté nationale de relance du logement de plusieurs façons :

1/ En promouvant la limitation de l'étalement urbain le SAR participe à faciliter la mobilisation du foncier. Le besoin de logements diagnostiqué en 2011 (57 000 logements) nécessite une surface de 1500 ha, surface que les PLU devront retenir parmi les espaces déjà ouverts à l'urbanisation et parmi les espaces ruraux de développement des POS.

2/ Par ailleurs en soutenant les programmes de rénovation urbaine (PNRU et NPNRU), principalement sur l'axe de l'aménagement urbain, mais aussi sur celui de l'aménagement du foncier, en vue de la construction de logement et de la « résidentialisation ».

3/ Enfin, l'objectif de rattrapage des retards structurels auquel concourt le PLOM est soutenu par la région, tant dans sa politique d'aide au développement des communes que par ses interventions directes sur les grands équipements de cohésion sociale (MACTE) et de transport (réseau routier).

Outre le SAR, la région a créé l'Etablissement Public Foncier Local de Guadeloupe et la SEM Patrimoniale qui en tant qu'acteurs de la maîtrise foncière facilitent la mobilisation du foncier pour la construction de logements.

Les trois partenaires Région Guadeloupe-ADEME-EDF mènent depuis plusieurs années un programme de maîtrise de la demande d'énergie et d'efficacité énergétique.

Ce partenariat est concrétisé à travers un accord cadre qui a été renouvelé en avril 2015 pour la période 2015-2020. A travers les dispositions de ce document, les partenaires s'engagent à conduire ensemble des actions visant à promouvoir la maîtrise de la demande d'énergie, notamment dans le secteur du bâtiment et du logement.

La région intervient dans ce domaine sur ses fonds propres mais aussi en tant qu'autorité de gestion du PO FEDER/FSE 2014-2020 dans l'animation et la mise en œuvre de mesures intéressant directement le secteur du logement ou indirectement, à travers la formation dans le secteur du bâtiment.

En sus des engagements relevant spécifiquement du partenariat Région/ADEME/EDF au titre de la transition énergétique dans le secteur du logement, la région Guadeloupe s'engage dans le cadre de ses nouvelles compétences en matière de planification de gestion des déchets, à animer les réflexions sur la mise en place d'une filière de traitement et de stockage de l'amiante.

Cette action s'inscrira dans les travaux d'élaboration du plan régional de gestion des déchets du BTP qui devraient démarrer courant 2016.

D'autre part, la collectivité régionale poursuit son dispositif d'aide à l'acquisition de citernes pour les particuliers, qui permet aux foyers modestes de diminuer le montant de leur facture d'eau et contribue dans le même temps à préserver la ressource.

Enfin, la région s'engage à poursuivre son soutien à la réalisation de chantiers d'insertion tels que « Gwadeloup an nou bel » et « Kaz an nou bel » visant à l'amélioration du cadre de vie, notamment dans les centres urbains pour renforcer l'attractivité et faciliter la densification de l'habitat.

4.4 L'Association des maires de Guadeloupe

Considérant l'ampleur de la demande de logements supplémentaires en Guadeloupe, soit 50 000 unités, à l'horizon 2030,

Considérant l'évolution démographique de notre société, faisant apparaître des besoins nouveaux, venant, notamment des séniors, en attente d'un cadre de vie de qualité et adapté à leurs situations,

Considérant la nécessité de contribuer à la sécurité alimentaire des générations à venir en protégeant rigoureusement les zones agricoles de nos communes,

Considérant notre devoir collectif de substituer à l'actuelle logique d'opportunités celle d'une approche intégrée de la politique du logement en Guadeloupe, en optant pour une gestion raisonnée du foncier,

Considérant la responsabilité des maires de garantir et promouvoir la cohésion sociale, notamment, en redensifiant les centres-bourgs et en y favorisant le développement de toutes les fonctions urbaines, catalyseurs du développement local,

Considérant l'impact du secteur du logement, en termes de création et de développement d'activités et d'emplois,

L'association des Maires de Guadeloupe,

- Approuve les axes et orientations définis par le Plan Logement Outre-mer, pour la Guadeloupe,
- Prend acte de l'engagement de l'Etat d'accompagner les maires et les EPCI, dans la mise en œuvre du PLOM, notamment, par la mobilisation de foncier public et l'instauration d'une prime aux « communes-bâtitrices »,
- S'engage à :
 - Assumer pleinement son rôle de fédérateur pour exprimer et faire valoir les attentes de communes et des établissements publics de coopération intercommunale, notamment, en termes d'accompagnement et d'apport d'expertise,
 - Développer les actions de sensibilisation, communication et de formation, nécessaires à l'appropriation collective des objectifs et moyens disposés par le Plan Logement Outre-Mer de la Guadeloupe.

4.5 L'Association des maîtres d'ouvrage sociaux (ARMOS)

a) Préambule

L'Association Régionale des Maîtres d'ouvrages sociaux de la Guadeloupe, l'ARMOS, regroupe 5 organismes de logements sociaux dont deux organismes d'HLM que sont SIKOA et SCP HLM ainsi que trois sociétés d'économie mixte que sont SEMAG, SEMSAMAR et SIG.

Ils ont pour vocation l'aménagement et la construction de logements sociaux et représentent un parc de 38 000 logements sociaux (soit 18,6% du parc total de logements) occupés par près d'1/3 de la population et récent (plus du tiers construit après 2000).

L'ARMOS est un acteur incontournable de l'aménagement du territoire avec 100% des opérations d'aménagement de l'archipel et entend, à ce titre, contribuer à la mise en place du Plan Logement Outre-Mer.

Construire des logements est une nécessité impérieuse en Guadeloupe :

- ✓ Loger les Guadeloupéens dans des logements décents, qui répondent à leurs besoins
- ✓ Ouvrir des parcours résidentiels à des familles assignées dans le parc social
- ✓ Contribuer au maintien de l'activité du secteur du BTP et préserver l'emploi
- ✓ Reconquérir les centres bourgs dans une politique ambitieuse de développement responsable

Pour ce faire, les bailleurs sociaux rappellent la condition impérative à la mise en place de tout accord régional pour la relance du logement en Guadeloupe, à savoir la levée des freins liés à l'instruction des dossiers de demande d'agrément fiscal faisant actuellement l'objet de réflexion et de discussion pour accélérer l'effort de simplification de ces procédures.

Aussi, c'est en considérant l'opérationnalité de l'allègement de ces formalités demandées aux opérateurs que les bailleurs et aménageurs qui sont les membres de l'ARMOS, pourront apporter leur contribution au déploiement du PLOM Guadeloupe.

Par ailleurs, pour construire, les bailleurs insistent sur la nécessaire :

- ✓ Mobilisation active des pouvoirs publics : Etat et collectivités
- ✓ Réflexion sur les normes et exigences urbanistiques imposées aux opérations
- ✓ Levée des freins liés à la disponibilité du foncier et à sa viabilisation

b) Les engagements

Principe directeur n°1 : Libérer et aménager le foncier

- ✓ Renforcer les actions de partenariat avec l'EPF pour l'acquisition et le portage de fonciers destinés au logement social
- ✓ Utiliser le foncier aménageable mis à disposition par l'Etat

Principe directeur n°2 : Construire des logements neufs de qualité

- ✓ Sous réserve de financement et agréments DEAL et DRFIP, poursuivre le travail de programmation quantitative et qualitative annuelle
- ✓ Poursuivre et affiner le tableau de suivi des opérations en collaboration avec les services de la DEAL et de la DRFIP afin qu'une meilleure réactivité favorise la levée de points de blocage
- ✓ Favoriser le développement d'une offre de logement adaptée au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie sous réserve des possibilités de financement et de conditions législatives revisitées concernant défiscalisation et crédit d'impôt pour ce type d'opérations

Principe directeur n° 3 : Réhabiliter et améliorer le parc existant

- ✓ Contribuer au programme amiante OM par la mise en place d'un groupe de réflexion et d'action ARMOS ayant pour objectif de centraliser les données et études menées par les bailleurs afin de préciser l'état des lieux et de proposer des pistes de solution au désamiantage.

Principe directeur n°4 : Maîtriser les coûts

- ✓ Mettre en place au sein de l'ARMOS une base de données sur l'évolution des coûts de la construction et de la réhabilitation dans le logement social dans l'optique de partage de données et de la mise en place d'un observatoire en Guadeloupe.

Principe directeur n°5 : Développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété

- ✓ Etre force de proposition pour le développement de la location accession.

Les pistes de solutions passent par :

- ✓ La mise en œuvre rapide du Crédit d'impôt qui bénéficiera pleinement aux familles accédantes dans les opérations de PSLA
 - Fixer les modalités de calcul de l'aide fiscale
 - Etablir la liste des pièces du dossier de demande d'agrément
 -
- ✓ La procédure doit permettre de fixer les prix de vente très tôt, la pré-commercialisation étant obligatoire et imposée par la Société de Garantie de l'Accession et par la banque
- ✓ Acter le principe d'une expérimentation d'un produit alternatif au LES, tel le LLTS Accession proposé dans le PLH de CAP EXCELLENCE

Principe directeur n° 6 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Les opérations RHI sont de véritables projets nécessitant une réflexion urbaine et dans lesquels les différents acteurs économiques intervenant ont toute leur place à condition qu'une véritable politique de l'amélioration de l'habitat soit définie.

Principe directeur n°7 : Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment

Mettre en œuvre et assurer le suivi de l'Accord-cadre signé le 21 Avril 2015 par les bailleurs avec l'ADEME, la Région Guadeloupe, EDF Archipel Guadeloupe, et ayant pour objet de définir le cadre général des relations entre les Parties, sur l'ensemble des orientations suivantes :

- ✓ Accompagner le bailleur dans l'élaboration et la mise en œuvre de sa politique d'aménagement et de développement durable,
- ✓ Faciliter la réalisation de projets d'intérêts communs aux quatre partenaires sur les thématiques environnementales par une participation financière,
- ✓ Donner une visibilité sur le programme d'actions qui sera établi entre les parties,
- ✓ Assurer la cohérence du partenariat.

Les Domaines de coopération sont les suivants :

- 1) l'Entreprise éco citoyenne, éco responsable
- 2) La conception et la gestion environnementale du patrimoine bâti et à bâtir du bailleur
- 3) L'aménagement durable du territoire,
- 4) La communication et la formation.

4.6 La Caisse des dépôts et consignations (CDC)

La Caisse des Dépôts s'inscrit dans le cadre des engagements nationaux et au niveau de l'accord régional Guadeloupe, apporte l'éclairage suivant :

a) Libérer et aménagement le foncier nécessaire à la construction de logements :

La Caisse des Dépôts contribue par son intervention, à la reconstruction de la ville sur la ville conformément aux orientations du SAR, mis en œuvre par les collectivités locales et l'EPFR.

La Caisse des Dépôts intervient en mobilisant la gamme de prêt GAIA. Ils sont destinés au financement du portage foncier réalisé par les collectivités locales et leurs groupements, les bailleurs, les SEM et l'EPFR.

Le prêt GAIA peut ainsi être mobilisé aux fins de financement des opérations d'aménagement qui permettent la production d'au moins 25% de logements sociaux sur l'opération. Le prêt GAIA Aménageur permet à cet effet de financer des terrains nus, mais aussi des terrains bâtis voués à être démolis, ou des terrains bâtis voués à être restructurés (friches) ou dépollués.

Dans le cadre des objectifs de biodiversité, de reconstitutions des paysages et des espaces verts, la Caisse des Dépôts prendra en compte dans l'assiette de financement, les mesures de compensations à réaliser conformément aux préconisations qui auront pu être faites par les services instructeurs.

La Caisse des Dépôts finance également dans le cadre du prêt GAIA les aménagements nécessaires à la viabilisation des fonciers.

Pour la réalisation d'opérations présentant une mixité d'usage, et le déploiement de services aux usagers aux travers de la production ou la rénovation d'équipements publics, la Caisse des Dépôts mobilise en complément de son enveloppe de prêts dédiés au secteur public local. Elle peut ainsi financer les réseaux d'eau, d'assainissement, les infrastructures numériques ou encore tout équipement publics. Pour la rénovation des bâtiments publics, la Caisse des Dépôts déploie

également l'offre de prêt à taux 0 lorsque la rénovation permet l'atteinte d'une efficacité énergétique renforcée.

Les collectivités locales et l'EPFR peuvent en outre mobiliser le prêt GAIA long terme, dont l'objectif est de financer des fonciers, sur des durées très longues (jusqu'à 60 ans). En finançant la collectivité ou l'EPFR, charge à ces derniers de donner à bail à construction ou à bail emphytéotique le foncier à un/des bailleurs, l'investissement initial du bailleur est minoré du coût du foncier tel qu'il aurait dû s'en acquitter s'il en avait pris la pleine propriété, en contrepartie d'une redevance convenue avec la collectivité.

Sur les problématiques foncières et aménagement dans le cadre des QPV ANRU, la Caisse des Dépôts pourra assurer également aux côtés de l'ANRU le cofinancement des études dans la limite des seuils d'intervention conjoints.

Enfin, la Caisse des Dépôts continuera de financer sur des durées adaptées (50 ans au lieu de 40 ans) la partie foncière des opérations de LLS-LLTS.

b) Favoriser la construction neuve et développer les parcours résidentiels.

Pour la production neuve de logements sociaux, la Caisse des Dépôts poursuivra le déploiement de son offre de préfinancement du crédit d'impôts tel qu'initié dès 2015. Ce préfinancement sur fonds d'épargne est consenti au taux du prêt principal, assorti d'un RA sans pénalité. Il bénéficie de la garantie des collectivités locales au même titre que le prêt principal.

Par ailleurs, dans un souci d'efficacité du circuit de décision, la Caisse des Dépôts pourra, sur sollicitation du bailleur, partager avec ce dernier, sur le scénario de garantie qui pourrait être proposé (garantie ou co-garantie), et ce avant toute sollicitation des garants. Elle favorisera également la mise en œuvre des scénarii les plus adaptés à chaque bailleur et à chaque opération et aux attentes des collectivités locales et leur groupement, quant au choix laissé à l'appréciation de ces derniers, d'opter entre une garantie délibérée en vertu de la lettre d'offre, ou en vertu du contrat.

La Caisse des Dépôts prendra part aux réflexions portées par les bailleurs et plus particulièrement au travers de l'ARMOS, concernant la variété des produits locatifs à offrir (diversité des produits), leur marché, et les spécificités permettant l'accueil des populations comme les personnes âgées.

La Caisse des Dépôts continuera également à communiquer régulièrement avec les bailleurs et les services de l'Etat, au premier rang desquels la DEAL, les éléments retenus pour simuler les équilibres des opérations des bailleurs (coût de gestion notamment) et ce dans un souci de vision partagée des équilibres d'exploitation de long terme des opérations qu'elle finance.

Enfin, concernant l'accession à la propriété, la Caisse des Dépôts pourra étudier les conditions d'une intervention renforcée sur ce secteur, notamment au travers des opérations de LAD.

c) La réhabilitation, transition énergétique et professionnalisation des filières

La Caisse des Dépôts porte une attention particulière à la maintenance du patrimoine des bailleurs, à l'amélioration de sa performance énergétique et à la résorption progressive de sa vulnérabilité aux risques amiante et sismique notamment.

A cet effet, la Caisse des Dépôts veillera, dans le cadre de la mise en œuvre des PSP, à mobiliser progressivement, l'ensemble de la gamme de prêts dédiés à la réhabilitation (gamme PAM) y compris les prêts : « Eco-prêt réhabilitation thermique », « prêt réhabilitation anti-amiante », ou encore le « prêt sismique », sous réserve de la disponibilité de l'enveloppe.

d) *L'habitat indigne*

La Caisse des Dépôts prendra part, aux côtés des collectivités locales, au financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre, y compris par la mobilisation des prêts spécifiques dédiés au financement de la politique de la ville.

4.7 L'Agence française de développement (AFD)

La déclinaison guadeloupéenne des engagements de l'AFD est la suivante :

a) *Accompagner les collectivités locales dans l'aménagement (viabilisation du foncier et l'amélioration des infrastructures)*

- l'ensemble des collectivités locales de la Guadeloupe bénéficie de prêts bonifiés de l'AFD, qui est le premier prêteur des CL. En 2014, le montant des financements octroyés aux CL (yc département) a été de 127 M€ (61 M€ de prêts bonifiés, 40 M€ de prêt non concessionnels et 26 M€ de préfinancement de subventions européennes), soit près de trois fois les engagements de l'année précédente (total de 45,6 M€ en 2013). Pour 2015, la prévision est de 120 M€. L'activité de préfinancement des subventions européennes et d'état se développe, avec 20 dossiers en 2014 (12 en 2015 sur le PO 2007-2013) ;
- l'AFD est en relation avec l'EPFL ainsi qu'avec les SEM d'aménagement. Dans ce cadre, l'AFD accompagne la création de zones d'activité et d'habitat ainsi que la conception puis la mise en œuvre de projets d'éco-quartiers ;
- enfin, l'AFD accompagne les CL dans leur réflexion sur l'aménagement urbain, la définition de trajectoires financières soutenables, et plus largement sur l'aménagement du territoire et dans ce cadre sur la mobilité habitat - emplois - activités. L'aménagement urbain représente 19% des financements octroyés en 2014, soit 40 M€ (en faveur des collectivités et SEM).

b) *Logements*

- par son rôle d'actionnaire et de financeur de la SIG, l'AFD va continuer à accompagner la politique de renforcement du parc locatif social et de rénovation du parc ancien ;
- au-delà, l'AFD peut accompagner des opérateurs privés pour instruire leurs projets de construction de logements sociaux ;
- l'AFD se positionne également en appui aux initiatives privées de rénovation d'immeubles délabrés en centre-ville dans un souci d'aménagement urbain, de valorisation des centres-villes, enfin d'offre de logements sociaux à proximité des commerces et services ;
- l'AFD a enfin participé au financement de 2 EHPAD depuis 2013.

4.8 Action-Logement

Action-Logement dispose depuis 1997 d'une enveloppe identifiée pour des investissements dans les territoires dits spécifiques. Cette enveloppe est d'environ 20 M€ par an depuis les six dernières années et il est prévu de la maintenir à ce niveau pour les cinq années à venir dans le cadre des accords prévus au titre de la convention Etat/UESL signée le 2 décembre 2014 .

A ce titre, Action-Logement peut intervenir dans les cinq territoires pour des opérations de construction ou d'amélioration des LLS et LLTS, de construction de logements en vue de l'accession à la propriété ou encore l'amélioration ou l'acquisition-amélioration de logements existants.

Les investissements effectués dans ce registre depuis 1998 représentent plus de 220 M€.

Au-delà de ces interventions au titre de l'enveloppe « actions dans les territoires spécifiques », Action-Logement peut intervenir également en complément de financement d'opérations PLS, PSLA ou PLI et, pour les aides en faveur des personnes physiques, tous les produits Action-Logement peuvent être distribués.

Le Conseil d'administration de l'UESL du 9 avril 2015 a approuvé une réforme en profondeur de l'organisation d'Action-Logement. Cette réforme doit mettre fin à l'organisation actuelle, un réseau de groupes CIL, et y substituer à terme un groupe Action-Logement composé d'un pôle services présent régionalement et d'un pôle immobilier porteur des participations de nos filiales immobilières.

Enfin, Action-Logement participera également au plan logement Outre-mer par l'entremise de ses filiales qui sont pour la Guadeloupe :

- La SAHLM SIKOA, ESH de 7 000 logements, principalement pour le développement du locatif,
- La SA ATRIOM, orientée vers l'accession très sociale et l'amélioration de l'habitat.

4.9 Atriom

La contribution d'ATRIOM à l'accord régional Guadeloupe du PLOM s'établit comme suit :

a) Amélioration de l'habitat

- Après étude d'impact à mener auprès du Fonds de garantie, possibilité de porter les prêts personnes âgées à maximum 85 ans (âge fin de prêt) ;
- Participation à la mise en place d'une grille des prix (et d'un devis-type que tous les opérateurs agréés DPAH devraient utiliser) pour réguler les pratiques des opérateurs ;
- Soutien à la mise en place d'un contrôle externe de la réalisation des opérations.

b) Accession sociale

- Participation à l'étude de la prolongation de l'expérimentation PTZ/LES ;
- Passage de la durée maxi des prêts LES de 15 à 20 ans ;
- Promotion d'une étude de solutions novatrices et plus économiques pour le LES (notamment structures préfabriquées utilisées dans la construction de locaux commerciaux, aujourd'hui adaptées à l'habitation) ;
- Elaboration de solution pour « recycler » le LES: en cas de fort contentieux avec le client (impayé), de façon à sécuriser le dispositif ;
- Etude avec la BRED de la mise en place d'un prêt « accession sociale + », pour les personnes salariées éligibles au LES (mais dont les revenus bien que modestes, ne leur permettent pas de percevoir l'AL) ;
- Lancement d'une étude avec Sikoa sur les locataires « SLS », pour leur proposer des produits en accession, permettant de les sortir du parc social.
- Contribution à la relance du dispositif « Acquisition-Amélioration ».

4.10 L'Agence nationale pour l'environnement et la maîtrise de l'énergie (ADEME)

L'ADEME, notamment en partenariat avec le Conseil régional et EDF, au titre de la transition énergétique dans le secteur du logement, s'engage :

Etat des lieux en Guadeloupe	<p>Le logement à lui seul représentait en 2014 49% des consommations d'électricité de la Guadeloupe. Il s'agit du premier secteur de consommation d'électricité.</p> <p>Dans le logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un tiers de la consommation est lié à l'usage de la climatisation. - Les consommations liées aux multimédia sont aujourd'hui quasi équivalentes à celle de l'eau chaude sanitaire (13%), - les intentions d'équipement en climatiseur sont très élevées dans le logement social. <p>En outre, près de 50 000 abonnés EDF bénéficient aujourd'hui du tarif de première nécessité (soit environ un quart des abonnés EDF), dénotant une certaine précarité énergétique des ménages Guadeloupéens.</p>
Engagements locaux	<p>L'ensemble des politiques en région Guadeloupe sur la transition énergétique dans le secteur du logement est mené de manière partenariale entre l'ADEME, la Région Guadeloupe et EDF. Cette collaboration trouve sa concrétisation à travers</p>

	<p>le CPER et un accord de collaboration pluriannuel ADEME-Région et EDF.</p> <p>Entre 2015 et 2020, les seuls crédits CPER et FEDER sur l'efficacité énergétique du bâtiment et des logements représenteront un volume d'engagements financiers de l'ordre de 27 millions d'euros. Les engagements financiers d'EDF sur le logement seront de l'ordre d'environ 20 millions d'euros pour la même période (essentiellement au titre des CEE). Au total, ce sont pratiquement 50 millions d'euros qui seront engagés en 6 ans sur la rénovation énergétique des bâtiments de Guadeloupe.</p> <p>Enfin, les engagements des partenaires ADEME, Région et EDF répondent aux objectifs définis par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie, qui, dans sa version provisoire, compte tenu de la poursuite du développement économique et du développement démographique, vise à poursuivre le découplage déjà observé entre la croissance du PIB et la stabilisation des consommations énergétiques. Il s'agira donc dans le secteur résidentiel de maintenir la stabilité des consommations d'énergie sur la période 2015-2020.</p>	
Principaux objectifs annuels et plan d'actions	<i>Construire de l'expertise collective</i>	
	<i>Accompagner le changement de comportement</i>	<p>L'observatoire de l'énergie et du climat de la Guadeloupe publiera chaque année un bilan énergétique régional. Des études sectorielles et prospectives visant à optimiser l'intervention des financements publics en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments seront réalisées régulièrement.</p> <p>En outre, les professionnels du bâtiment et du logement pourront, à partir de 2016, faire appel au centre de ressource « Bâti environnement espace pro » (BEEP) porté par le CAUE, dont la mission est d'apporter aux professionnels une plus grande connaissance de la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment tropical.</p>
	<i>Qualifier les professionnels</i>	<p>Le dispositif Espace Info Energie est renforcé et vise le conseil approfondi en matière de maîtrise de l'énergie d'au moins 2000 foyers par an (4 conseillers) dans la perspective de création de véritables plateformes de la rénovation énergétique,</p> <p>La communication grand public régionale et globale sur la maîtrise de l'énergie relancée en 2016 pour une durée de 3 ans, engageant sur la période un total d'environ 1,5 millions d'euros.</p>
	<i>Mettre en exergue les projets exemplaires</i>	<p>Les professionnels du bâtiment seront accompagnés durant la période pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter leur accès à la qualification RGE, - Faciliter leur formation par le biais de soutiens techniques et financiers (PRAXIbat), - Mettre en place les plateformes pédagogiques nécessaires à la qualification des professionnels en Guadeloupe (solaire thermique, efficacité énergétique..).

<i>Favoriser le partenariat avec les bailleurs sociaux</i>	Par le biais d'appel à projets, l'ADEME, la Région et EDF soutiendront et feront la promotion de démarches exemplaires (AAP bâtiments exemplaires, eau chaude solaire collective, autoconsommations...) visant la construction durable.
<i>Accompagner les publics en précarité énergétique</i>	Le logement collectif social en Guadeloupe représente près de 15% des logements. La dépense énergétique des foyers concernés est relativement élevée au regard des surfaces occupées. Une collaboration spécifique menée en partenariat avec l'ensemble des bailleurs sociaux de la Guadeloupe a été définie en 2015 pour les années 2015-2020 (signature d'une convention de partenariat le 21 avril 2015 entre l'ADEME, la Région, EDF et les bailleurs sociaux).
<i>Favoriser l'accès à la ressource financière pour la mise en œuvre de travaux de maîtrise de l'énergie</i>	L'année 2016 permettra de définir un plan d'actions spécifiques afin de lutter contre la précarité énergétique (2017-2020). Des pistes de collaboration technique avec d'autres territoires, comme la Réunion, seront recherchées dans ce domaine. EDF a d'ores et déjà prévu de mettre en place un dispositif d'accompagnement de 350 logements insalubres et indignes par an dans le cadre d'un partenariat élargi avec la DEAL, l'ADEME, la Région et le Département.
<i>Poursuivre l'adaptation du contexte réglementaire aux spécificités locales</i>	Le Conseil Régional met en place un dispositif permettant de bénéficier d'un prêt à taux 0 pour l'acquisition et l'installation d'un chauffe eau solaire individuel. Cette mesure concerne 500 foyers par an. Par ailleurs, et dans le projet de loi de finances 2016, il est prévu la mise en place d'un crédit d'impôt transition énergétique de 30 % permettant l'acquisition de matériels performants énergétiquement (isolation, chauffe-eau solaire). Enfin, le dispositif CEE permet également de bénéficier de primes à l'acquisition de matériels performants.

4.11 EDF Archipel Guadeloupe

En sus des engagements développés dans les paragraphes précédents en partenariat spécifique avec l'ADEME et le Conseil régional, EDF prévoit de s'associer au dispositif d'amélioration d'habitat soutenu par l'Etat, notamment dans le cadre DPAH. EDF partage l'objectif qui consiste à réhabiliter 350 logements insalubres et indignes sur un ensemble de lieux très précaires.

Par ailleurs, EDF s'engage aux côtés des partenaires de l'accord régional pour accélérer la transition vers des logements plus adaptés au climat Guadeloupéen, sobres en énergies, isolés et utilisant l'énergie solaire pour produire l'eau chaude sanitaire.

EDF porte déjà une attention particulière aux ménages les plus démunis. Cette attention a été renforcée en 2016 par un nouveau dispositif de Certificats d'économie d'énergie, décidé par le Gouvernement et dénommé "CEE Précarité". C'est dans le cadre de ce dispositif qu'EDF construira avec ses partenaires un modèle d'accompagnement financier.

Le réseau d'installateurs AGIR PLUS sera également mis à disposition.

4.12 Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe (CAF)

L'offre de service développée par la CAF se définit autour de deux missions :

- une mission d'information et de conseil sur les droits, associée à la gestion des prestations de logement ;
- et une mission d'accompagnement en direction des familles les plus vulnérables au regard de leurs conditions de logement.

A ce titre, l'arrêté du 27 décembre 2002 relatif à l'implication des caisses d'allocations familiales des départements d'outre-mer précise que "le logement est un champ d'action prioritaire dans lequel l'action sociale doit prendre part à l'offre de logement en lien avec les autres partenaires".

Aussi, en réponse aux besoins et aux attentes des familles Guadeloupéennes et conformément aux prérogatives de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) définies dans la convention d'objectifs et de gestion 2013-2017 signée avec l'Etat, la politique logement repose sur deux priorités institutionnelles :

- Favoriser des conditions de logement et un cadre de vie de qualité aux familles,
- Faciliter l'intégration sociale des familles dans leur environnement et contribuer à la cohésion sociale sur les territoires.

C'est dans ce périmètre d'intervention que la CAF va déployer ses missions et ses moyens financiers dans le cadre du plan logement outre-mer (PLOM).

a) Le contexte

La CAF est un acteur prépondérant en matière de construction de logement social tant pour son financement que pour l'accompagnement social déployé au sein de ces programmations.

En moyenne annuellement, une enveloppe de 1 000 000€ est dégagée par la CAF pour le financement de construction de logements locatifs très sociaux.

Par ailleurs, les travailleurs sociaux de l'organisme réalisent un accompagnement pour les nouveaux attributaires mais suivent également les familles logées sur le quota CAF. Ces professionnels assurent un suivi individualisé et organisent des réunions collectives avec les familles.

Pour favoriser la cohésion sociale, la CAF finance également les projets d'animation locale réalisés au sein des programmations de logement social.

Toutefois, sur le terrain, on déplore un manque important de logements et l'absence de produit répondant au besoin des allocataires afin de leur permettre de construire leur "parcours résidentiel". En effet, la CAF finance uniquement le logement locatif et, de manière exceptionnelle, le logement social en accession (expérimentation LAD).

b) Le constat

En dépit d'une croissance démographique plus faible que lors du précédent recensement, les besoins en logements sociaux demeurent très importants compte tenu :

- du phénomène de décohabitation,
- de l'importance des logements "indignes" et insalubres,
- du faible niveau des ressources des allocataires en attente de logements.

Pour répondre à ce besoin, le Conseil d'Administration de la CAF par délibération en date du 19 décembre 2012 a décidé, en tant qu'organisme social, de réorienter son positionnement dans le cadre du co-financement du logement locatif très social afin de répondre aux différentes problématiques développées supra :

- d'une part, en réaffirmant la participation financière de la CAF en matière de logement locatif très social avec un accompagnement des travailleurs sociaux pour les allocataires qu'ils auront retenus,

- et d'autre part, sous réserve de crédits disponibles, que la CAF apportera sa contribution à la réalisation de LLTS qui seront attribués aux allocataires de l'organisme sans obligation d'accompagnement social CAF.

Suite à cette décision, les fonds engagés en faveur du logement social ont progressé.

c) Apport de la CAF au PLOM

Pour répondre aux enjeux et objectifs du plan logement outre-mer, la CAF propose d'intervenir en matière de logement social comme suit :

- *Locatif* : contribuer au financement du logement locatif très social dans la limite de l'enveloppe disponible annuellement.
- *Accession* : accompagner le développement du logement locatif en accession, conformément aux modalités d'intervention de la CAF, dans la limite de l'enveloppe disponible annuellement.

La CAF contribuera au rattrapage de l'offre de logement social sur le Département, en matière locative et/ou en accession, dans la limite d'une enveloppe annuelle de 1 500 000 € à compter du 1^{er} janvier 2016.

La CAF donnera la priorité aux projets répondant aux besoins de ses allocataires (localisation, typologie...) et dont les équipements de proximité favoriseront la cohésion sociale.

4.13 Caisse Générale de Sécurité Sociale (CGSS)

a) Les champs opérationnels du partenariat

Au regard des constats partagés sur la situation du logement des personnes âgées, la CGSS, l'Etat et la SIG conviennent de coopérer activement dans les domaines suivants :

- L'investissement numéraire dans les nouveaux programmes intégrant le «bien vieillir» ;
- Politique d'attribution des nouveaux logements dédiés aux personnes âgées ;
- Harmonisation des possibilités d'animation de vie sociale des personnes âgées ;
- La formation adaptée pour le personnel de terrain.

b) Les principes d'engagement de la CGSS

- Mettre en œuvre en inter-régimes une politique du logement et de l'habitat en faveur des personnes retraitées socialement fragilisées ;
- Inciter les bailleurs à réaliser une analyse du besoin en matière d'adaptation du logement au sein de leur parc social et proposer un plan sénior ;
- Financer l'accessibilité des logements ou de structures intermédiaires d'habitat par des subventions ou des prêts sur l'investissement et l'équipement dans le respect du cadrage national ;
- Financer des actions collectives afin de maintenir le lien social entre locataires ;
- Informer et former les acteurs sur ses orientations et actions en faveur du «bien vieillir».

4.14 L'Etablissement public foncier de Guadeloupe (EPFG)

Considérant l'importance que revêt la thématique habitat dans les interventions de l'EPFG, la nécessité d'une déclinaison au niveau local des orientations stratégiques du Plan national de relance de la construction et la part active prise par l'EPFG dans l'élaboration du Plan logement Outre-mer, l'EPFG s'engage dans le cadre de l'accord régional Guadeloupe à :

- Ramener à 1 % les frais de portage de terrains destinés à la réalisation de programmes de logements sociaux ;
- Actualiser les protocoles d'intervention foncières afin d'intégrer un volet clairement identifié sur le logement, en particulier sur le logement social ;

- Procéder au recensement des terrains non utilisés situés en zones urbaines et en zones à urbaniser des documents locaux d'urbanisme ;
- Procéder au recensement du parc vacant.

Les recensements précités seront conduits avec le soutien des collectivités et de l'Etat.

4.15 L'Agence pour la mise en valeur des 50 pas géométriques

L'Agence des cinquante pas géométriques a notamment pour mission prioritaire de conduire le processus de régularisation foncière sur le littoral ressortant du domaine public maritime et, conformément à l'article 5 de la loi 96-1241 « elle contribue à la libération des terrains dont l'occupation sans titre ne peut être régularisée et au relogement de leurs occupants ».

Dans ce cadre, les autorités de tutelle ont souhaité évaluer l'action de l'Agence au travers de sa contribution à la production de logements sociaux et à l'amélioration du parc de logements privés consécutive à la régularisation foncière. En principe, cette action sera évaluée régulièrement jusqu'à l'échéance d'activité de l'Agence actuellement prévue, à droit constant, au 31 décembre 2020.

Alors que le parc de logements sociaux présente globalement une certaine qualité technique, souvent en voie d'amélioration, les problèmes semblent se concentrer sur le parc de logements privés.

En effet, une part significative de ces logements, singulièrement ceux érigés sur le domaine public, présente encore des défauts majeurs en matière de raccordements aux réseaux. De surcroît, il convient d'y rajouter la problématique de l'exposition aux aléas naturels qui augmente les enjeux singulièrement en matière de relogement des habitants

Dans ce cadre, au cours des cinq prochaines années, l'Agence se propose de :

- Recenser et participer à la cession des espaces urbanisés de la zone des cinquante pas mobilisables pour des logement sociaux et intermédiaires sur son territoire de compétence délimité ou à délimiter ;
- Contribuer à la régularisation effective des espaces urbanisés de la zone des cinquante pas, afin de permettre à leurs occupants d'entreprendre d'éventuels travaux de réhabilitation ;
- Transmettre autant que de besoin aux services de l'Etat, des précisions de nature à améliorer l'information dans le cadre de la révision des plans de prévention des risques ;
- Contribuer à l'amélioration des prescriptions urbaines et architecturales notamment en matière de gestion des risques naturels.

D'un point de vue pratique, les services de l'Agence peuvent également s'inscrire en tant que partenaire dans les actions envisagées, notamment sur le volet foncier des PLH et sur la qualité architecturale des programmes.

4.16 L'Agence départementale de Guadeloupe pour l'information sur le logement

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Guadeloupe apporte au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme. Elle propose aux ménages des solutions adaptées à leur situation. Depuis son ouverture au public en 1994, l'Adil de la Guadeloupe a dispensé 80 509 consultations.

Ce conseil spécialisé, neutre et désintéressé se révèle particulièrement précieux sur un territoire où la population est particulièrement fragile^[1] et n'a pas accès à l'information et aux moyens modernes de communication. Elle a avant tout besoin d'être accompagnée et sécurisée.

Dans le cadre du Plan Logement DOM, et conformément aux missions qui lui sont dévolues, l'Adil de la Guadeloupe s'engage à :

- Reprendre les engagements nationaux
- Les adapter au contexte local

- L'ADIL s'engage à renforcer son rôle de prévention et de sensibilisation auprès des ménages en copropriétés, notamment fragiles et/ou en difficultés.
- Faire connaître les nouvelles dispositions de la loi Alur, les solutions et dispositifs d'aide pouvant être actionnés.
- Relayer les politiques publiques et accompagner les collectivités sur leur mise en place par le biais de convention
- Informer gratuitement les ménages de façon neutre et personnalisée, renforcer le conseil préventif aux accédants à la propriété dans le neuf comme dans l'ancien afin de sécuriser leur parcours résidentiel,
- Accompagner les occupants du parc privé afin de sécuriser leurs projets et améliorer la connaissance de ce parc.
- À contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé en renforçant le nombre de signalements qu'elle effectue, en développant et proposant des actions de formation en direction des collectivités, en apportant son expertise juridique au Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne

[1] 75% des ménages peuvent élarger au logement social

50% des ménages ont des ressources < 800 €/mois

5 SUIVI ET EVALUATION

Pour concourir à l'animation et au suivi de l'accord régional, un comité technique est constitué des représentants des services de l'Etat (Deal), du Conseil régional, du Conseil départemental, de l'Association des maires, de l'Association régionale des maître d'ouvrage sociaux (Armos), et de l'Etablissement public foncier. Il pourra être complété autant que de besoin à la demande des partenaires.

Il a pour fonction de faire le point des avancées des actions et initiatives engagées et soutenues par les partenaires de l'accord régional.

Il peut également suggérer de nouvelles propositions d'actions, des mises en synergie et de nouvelles collaborations, la mobilisation de nouvelles ressources.


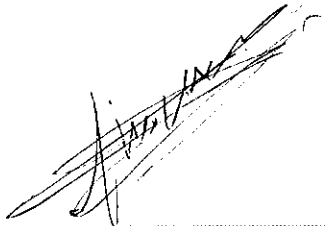
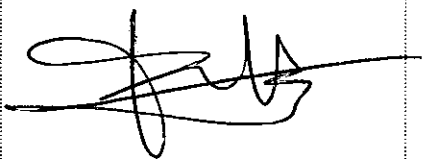

Le comité technique contribue à l'élaboration du bilan annuel présenté par l'Etat au Comité départemental de l'habitat et de l'hébergement.

Le comité technique se réunit semestriellement et autant que de besoin.

Basse Terre, le 12 avril 2016

<p>Le Préfet de région</p> 	<p>La Présidente du Conseil départemental</p> 	<p>Le Président du Conseil régional</p> 
<p>Le président de l'Association des maires</p>  <p>Y. CORBIERS</p>	<p>La Présidente de la CA Grand sud Caraïbes</p>  <p>Paule Deschamps Leventin Deschamps</p>	<p>Le Président de la CA Nord Basse Terre</p> 
<p>La présidente de la CA Nord Grande Terre</p> 	<p>Le Président de la CA Rivière du Levant</p> 	<p>Le Président de la CA Cap Excellence</p> 
<p>Le Directeur général de la Semag</p> 	<p>La Directrice générale de la Semsamar</p> 	<p>Le directeur général de la SIG</p> 
<p>Le Président du directoire de la Siko</p> 	<p>Le directeur général de la SPHLM</p> 	

<p>La directrice générale de l'EPFG</p> 	<p>La directrice générale de l'AG 50</p> 	<p>Le Représentant d'Action-Logement</p> 
<p>Le Directeur d'Atrium</p> 	<p>Le Directeur général de la CAF</p> 	<p>Le directeur général de la CGSS</p> 
<p>Le Directeur général d'EDF Archipel Guadeloupe</p> <p>Po</p> 	<p>Le Directeur territorial de l'AFD</p> 	<p>Le Directeur territorial de la CDC</p> 
<p>Le Directeur de l'ADEME</p> 	<p>Le Président de l'ADIL</p> 	<p>Le Président de la FRBTPG</p> 
<p>Le président de la CAPEB</p> 	<p>Le Président du CAUE</p> 	<p>Le président du CROAG</p> 
<p>Le directeur de Karukera Logement</p> 	<p>Le directeur d'Odas</p> 	<p>USH.O.M Thierry Rodière</p> 

Le Président de la CLCV	Le Président de la CNL	Le président de la SRT
 Le CSFC 	 Le SRT 	

ANNEXE 1 : COHERENCE DES ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL GUADELOUPE AVEC LE PLAN LOGEMENT OUTRE-MER

Les actions de l'accord régional peuvent relever de plusieurs principes directeurs du PLOM. Le tableau ci-dessous trace les cohérences.

ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL	AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL
<p>Principe n°1 du PLOM : libérer et aménager le foncier</p>	
<p>Action 1 : Définir une stratégie territoriale du développement de l'habitat</p>	<p>Axe 1 : définition de perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils nécessaires de prospective (PLH, PILHI...) et d'observation</p>
<p>Action 2 : Aider à l'élaboration du volet foncier des PLH</p>	
<p>Action 5 : Inciter et soutenir la régularisation foncière</p>	<p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs de qualité, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p>
<p>Action 10 : Créer un espace d'échange et de réflexion entre partenaires pour la mise en place et le suivi de projets intégrés</p>	
<p>Action 13 : Identifier les espaces potentiellement disponibles en centre ville ou centre bourg pour des opérations de restructuration urbaine</p>	<p>Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p>
<p>Action 14 : Favoriser une approche systémique dans la question de l'implantation des programmes de logements</p>	
<p>Action 15 : Revisiter les leviers fiscaux pour limiter la rétention des terrains à bâtir en centre ville et les rendre attractifs après construction</p>	
<p>Action 16 : Promouvoir des opérations d'aménagement intégrées dans les centres villes et centres bourgs visant la revitalisation urbaine, la valorisation des espaces interstitiels libres et la reconquête des friches urbaines</p>	
<p>Action 17 : Soutenir le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la logique du Schéma d'aménagement régional</p>	
<p>Action 18 : Inciter à des opérations de construction neuve de taille limitée et de qualité pour en favoriser l'inscription dans les tissus urbains existants et la mixité sociale des quartiers</p>	
<p>Action 20 : Prévoir dans les opérations de logements sociaux une offre diversifiée de services,</p>	
<p>Action 21 : Inciter les bailleurs à inclure dans les programmes des dispositions spécifiques concernant le traitement des espaces publics</p>	

ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL	AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL
<p align="center">Principe n° 2 du PLOM : construire des logements neufs de qualité</p>	
<p>Action 1 : Définir une stratégie territoriale du développement de l'habitat</p>	<p>Axe 1 : définition de perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils nécessaires de prospective (PLH, PILHI...) et d'observation</p>
<p>Action 6 : Accroître le nombre de logements locatifs accessibles aux ménages les plus modestes</p>	<p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p>
<p>Action 8 : Augmenter de manière qualitative et quantitative l'offre neuve dédiée aux seniors</p>	
<p>Action 9 : Veiller à la qualité architecturale des programmes</p>	
<p>Action 11 : Fluidifier la ligne d'instruction des dossiers de financement du locatif social</p>	
<p>Action 14 : Favoriser une approche systémique dans la question de l'implantation des programmes de logements</p>	<p>Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p>
<p align="center">Principe n°3 du PLOM : réhabiliter et améliorer le parc existant</p>	
<p>Action 6 : Accroître le nombre de logements locatifs accessibles aux ménages les plus modestes</p>	<p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p>
<p>Action 7 : Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile</p>	
<p>Action 19 : Favoriser la reconquête du parc vacant</p>	<p>Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p>
<p align="center">Principe n°4 du PLOM : maîtriser les coûts</p>	
<p>Action 2 : Aider à l'élaboration du volet foncier des PLH</p>	<p>Axe 1 : définition de perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils nécessaires de prospective (PLH, PILHI...) et d'observation</p>
<p>Action 4 : Mettre en place un observatoire des loyers</p>	
<p>Action 5 : inciter et soutenir la régularisation foncière</p>	<p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p>
<p align="center">ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL</p>	
<p align="center">AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL</p>	

Principe n°4 du PLOM : maîtriser les coûts (suite)	
<p>Action 11 : Fluidifier la ligne d'instruction des dossiers de financement du locatif social</p> <p>Action 12 : Mettre en place une filière de traitement de l'amiante</p> <p>Action 15 : Revisiter les leviers fiscaux pour limiter la rétention des terrains à bâtir en centre ville et les rendre attractifs après construction</p> <p>Action 16 : Promouvoir des opérations d'aménagement intégrées dans les centres villes et centres bourgs visant la revitalisation urbaine, la valorisation des espaces interstitiels libres et la reconquête des friches urbaines</p> <p>Action 18 : Inciter à des opérations de construction neuve de taille limitée et de qualité pour en favoriser l'inscription dans les tissus urbains existants et la mixité sociale des quartiers</p> <p>Action 19 : Favoriser la reconquête du parc vacant</p> <p>Action 20 : Prévoir dans les opérations de logements sociaux une offre diversifiée de services,</p> <p>Action 24 : Evaluer la mise en œuvre du dispositif partenarial d'amélioration de l'habitat</p>	<p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p> <p>Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p> <p>Axe 4 : Rassemblement et conjugaison des efforts pour résorber l'habitat indigne</p>
Principe n°5 du PLOM : développer le parcours résidentiel et l'accession sociale	
<p>Action 1 : Définir une stratégie territoriale du développement de l'habitat</p> <p>Action 7 : Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile</p> <p>Action 13 : Identifier les espaces potentiellement disponibles en centre ville ou centre bourg pour des opérations de restructuration urbaine</p>	<p>Axe 1 : définition de perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils nécessaires de prospective (PLH, PILHI...) et d'observation</p> <p>Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs de qualité, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux</p> <p>Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p>
ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL	
AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL	
Principe n°5 du PLOM : développer le parcours résidentiel et l'accession sociale (suite)	

Action 14 : Favoriser une approche systémique dans la question de l'implantation des programmes de logements	Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré
Action 17 : Soutenir le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la logique du Schéma d'aménagement régional	
Principe n°6 du PLOM : lutter contre l'habitat indigne et dégradé	
Action 3 : Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de PILHI	Axe 1 : définition de perspectives opérationnelles d'une politique territorialisée du logement à moyen terme, en particulier en développant les outils nécessaires de prospective (PLH, PILHI...) et d'observation
Action 4 : Mettre en place un observatoire des loyers	
Action 7 : Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile	Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs de qualité, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux
Action 17 : Soutenir le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la logique du Schéma d'aménagement régional	
Action 19 : Favoriser la reconquête du parc vacant	Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré
Action 22 : Renforcer le signalement des logements indignes	
Action 23 : Mesurer et repérer l'habitat indigne sur les territoires	Axe 4 : Rassemblement et conjugaison des efforts pour résorber l'habitat indigne
Action 24 : Evaluer la mise en œuvre du dispositif partenarial d'amélioration de l'habitat	
Action 25 : Optimiser le DPAH en regard des nouveaux enjeux	
Principe n°7 du PLOM : engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment	
Action 9 : Veiller à la qualité architecturale des programmes	Axe 2 : mobilisation des partenaires pour accroître une offre diversifiée et de qualité de logements neufs de qualité, adaptée à la sociologie future du territoire en visant notamment une augmentation de 30 % de la production de logements sociaux

ACTIONS DE L'ACCORD REGIONAL	AXES DE TRAVAIL DE L'ACCORD REGIONAL
Principe n°7 du PLOM : engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment (suite)	
Action 19 : Favoriser la reconquête du parc vacant	Axe 3 : promotion du renouvellement urbain pour y favoriser en application du

	<p>Schéma d'aménagement régional (SAR) la construction et la réhabilitation de logement dans le cadre de projets de développement intégré</p> <p>Axe 4 : Rassemblement et conjugaison des efforts pour résorber l'habitat indigne</p> <p>Axe 5 : mobilisation et développement des savoir-faire pour soutenir la transition écologique et énergétique du territoire</p>
Action 25 : Optimiser le DPAH en regard des nouveaux enjeux	
Action 26 : Inscrire un volet énergétique dans l'amélioration et la réhabilitation des logements pour les ménages modestes	